



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 73/Pdt.G/2014/PN.Son

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

RIEKE ADELEIDA SOMPIE Pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Maleo Rt.003/Rw.00B Kelurahan Remu Utara Distrik Sorong Kota Sorong Propinsi Papua Barat dalam hal ini diwakili oleh Christoffel Tutuarima, SH dan Abd. Latif Lestaluhu, SH., berdasarkan Surat Kuasa tanggal 01 Oktober 2014 selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Melawan

- 1 FREDY SUNDAH, Pekerjaan wiraswasta bertempat tinggal di Jalan Rt.003/Rw.00B Kelurahan Remu Utara Kecamatan Sorong, Kota Sorong Propinsi Papua Barat dalam hal ini diwakili oleh Raimond R. Morintosh, SH. MH berdasarkan Surat Kuasa tanggal 02 Desember 2014 selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2 KISYONO, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 47 Rt. 001/Rw. 007 Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Manoi Kota Sorong Propinsi Papua Barat dalam hal ini diwakili oleh SOKHIB, SH berdasarkan Surat Kuasa tanggal 27 Nopember 2014 selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Konvensi; Penggugat Rekovensi;
- 3 IRAWATI NAZHAR, SH, Pekerjaan Notaris di Kota Sorong bertempat tinggal di Jalan Jend. Ahmad Yani Ruko Mas Nomor 9 HBM Kelurahan Remu Utara Kecamatan Sorong, Kota Sorong Propinsi Papua Barat dalam hal ini diwakili

oleh Lusia Naomi Tresia Sinambela, SH berdasarkan Surat Kuasa tanggal 01 Desember 2014 selanjutnya disebut sebagai Tergugat III

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sorong Nomor 73/ Pen.Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 24 Nopember 2014 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Surat Penunjukan Nomor 73/SP/Pdt.G/2014/PN Son tanggal 24

Nopember 2014 tentang Penunjukan Panitera Pengganti

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 73/ Pen.Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 24 Nopember 2014 tentang hari dan tanggal persidangan perkara tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sorong Nomor 73/ Pen.Pdt.G/2014/PN Son tanggal 29 Januari 2015 tentang penunjukan pergantian Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Setelah membaca surat-surat dan mempelajari berkas perkara tersebut;

Setelah mendengar para pihak, keterangan saksi-saksi dan memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan dalam perkara tersebut;

Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatannya tanggal 15 Nopember 2014 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong tanggal 24 Nopember 2014 dengan Nomor Register Perkara 73/Pdt.G/2014/PN.Son yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat dan Tergugat I pernah menjalani kehidupan sebagai suami istri sejak tahun 1988 sesuai dengan Akta Perkawinan Nomor 474.2/114 tanggal 16 Oktober 1989, dan pada tahun 2012 hubungan suami istri tersebut telah putus akibat perceraian berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor : 06/Pdt.G/2012/PN.SRG tanggal 02 Mei 2012;
- 2 Bahwa dari hasil perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I, keduanya telah mengumpulkan harta bersama berupa : sebidang tanah dan

Bangunan di atasnya sesuai Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, dan surat ukur / gambar situasi nomor : 41/RU/K/2001, tanggal 20 Juni 2001, seluas 322 M2 (tiga ratus dua puluh meter persegi), atas nama Tergugat I, yang terletak di Jalan Maleo, RT. 003/RW. 008, Kelurahan Remu Utara, Kecamatan Sorong, Kota Sorong, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Tirnur berbatasan dengan : Jalan Maieo
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : lorong
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Bpk Rumahurbo
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : lorong
- 3 Bahwa oleh karena tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik nomor : 335/Remu Utara, dan surat ukur/gambar situasi nomor : 41/RU/K/2001 tanggal 20 Juni 2001, seluas

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

322 M2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I, maka setelah hubungan suami istri antara Penggugat dan Tergugat I putus akibat perceraian sesuai Keputusan Verstek Pengadilan Negeri Sorong Nomor : 06/PDT.G/2012/PN.SRG tanggal 02 Mei 2012, dengan demikian tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, seluas 322 M2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) adalah merupakan harta bersama yang harus dibagi bersama antara Penggugat dan Tergugat I

- 4 Bahwa harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I berupa tanah seluas 322 M2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan rumah dan telah bersertifikat yang terletak di Jalan Maleo, RT. 003/RW. 008, Kelurahan Remu Utara, Kecamatan Sorong dan letak tanah tersebut tepat di depan jalan utama atau Jalan Maleo, dengan demikian nilai tanah dan bangunan tersebut untuk saat ini dapat dihargakan sebesar 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), yang terdiri dari nilai tanah Rp. 1.350.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan nilai bangunan sebesar 650.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- 5 Bahwa setelah Penggugat diberitahu tentang Keputusan Verstek (keputusan tanpa hadirnya Tergugat) dalam perkara perceraian tersebut oleh Tergugat I, maka sekitar bulan Juli 2013 Penggugat menghubungi Tergugat I perihal tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, yang adalah merupakan harta bersama dan meminta Tergugat I untuk membagi harta bersama antara Penggugat dan

Tergugat I, dan hal tersebut telah disetujui oleh Tergugat I, dan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat telah dituangkan dalam surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I sehingga sambil menunggu proses yang dilakukan oleh Tergugat I untuk membagi harta bersama, apakah nantinya akan dibagi ataukah akan serahkan kepada anak-anaknya, namun tiba-tiba pada bulan Mei 2014 Penggugat dikagetkan oleh informasi yang disampaikan oleh Tergugat I bahwa tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara tersebut, Tergugat I telah ditipu oleh Tergugat II yaitu temannya sendiri yang katanya telah membantu Tergugat I meminjamkan uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta) untuk modal usaha, dan menjebak Tergugat I untuk menanda tangani Akta jual beli dihadapan Tergugat III, karena Tergugat II membutuhkan uang dan Tergugat I belum dapat mengembalikan uang yang dipinjam tersebut, sehingga untuk membantu Tergugat II akhirnya Tergugat I menanda tangani akta jual beli secara Fiktif agar supaya Tergugat II mendapat pinjaman dari bank.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Bahwa oleh karena Tergugat I telah menanda tangani Akte jual beli Nomor : 405/2014 tertanggal 24 April 2014 yang katanya fiktif terhadap tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak milik nomor . 335/Remu Utara, seluas 322 M2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) yang adalah merupakan harta bersama yang belum dibagi setelah terjadi perceraian kepada Tergugat II apakah itu disengaja ataupun karena dijabak, yang pasti tanah dan bangunan sesuai sertifikat aquo sebagiannya adalah milik dari Penggugat maka perbuatan Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- 7 Bahwa sebenarnya Tergugat II telah diberitahu oleh Tergugat I perihal tanah dan bangunan yang telah bersertifikat itu adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I, hal ini Penggugat ketahui setelah menelusuri permasalahan jual beli tanah dan bangunan yang telah bersertifikat aquo kepada Tergugat III, dan di sana Penggugat telah melihat akta jual beli Nomor . 405/2014 tanggal 24 April 2014 antara Tergugat I dan Tergugat II, Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, Keputusan Perceraian antara Tergugat I dan Penggugat dengan nomor : 06/PDT.G/2012/PN.SRG tanggal 02 Mei 2012 serta satu lembar kertas putih kosong yang telah ditanda tangani oleh Tergugat I di atas meterai Rp.6000,- (enam ribu rupiah);
- 8 Bahwa sebenarnya Tergugat II dan Tergugat III telah mengetahui tentang tanah dan bangunan yang telah bersertifikat Hak milik adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I setelah melihat Keputusan Pengadilan tentang Perceraian, dan yang lebih paham dan mengerti aturan hukum sebenarnya adalah Tergugat III sebelum membuat akta jual beli tanah tersebut, dan seharusnya Tergugat III harus bertanya lebih dahulu kepada Tergugat I bahwa apakah tanah dan bangunan tersebut merupakan harta bersama ataukah bukan, dan apakah tanah dan bangunan tersebut telah dibagi antara Penggugat dan Tergugat I ataukah belum setelah terjadi perceraian ?, sehingga walaupun tanah dan bangunan tersebut adalah harta bersama, maka Tergugat I tidak bisa melakukan perbuatan hukum terhadap harta bersama/ gonogini, sebab sebagian dari harta tersebut adalah milik dari Penggugat. Dan oleh karena antara Penggugat dan Tergugat I belum dilaksanakan pembagian terhadap harta bersama setelah perceraian, dengan demikian perjanjian jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II sesuai Akta Jual Beli Nomor : 405/2014 tanggal 24 April 2014 adalah cacat hukum dan harus batal demi hukum.
- 9 Bahwa dengan adanya Keputusan Perceraian antara Tergugat I dan Penggugat dengan nomor : 06/PDT.G/2012/PN.SRG tanggal 02 Mei 2012 ditangan atau bersama-sama

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan berkas akta jual beli Nomor 405/2014 tanggal 24 April 2014 pada kantor Tergugat III, maka hal tersebut membuktikan bahwa ada kerja sama antara Tergugat III dan Tergugat II untuk mengalihkan harta bersama milik Tergugat I dan Penggugat kepada Tergugat II secara melawan hukum, hal ini dapat dibuktikan dengan telah ditandatanganinya selembar kertas putih dengan metrai Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) yang dilakukan oleh Tergugat I atas permintaan Tergugat III untuk melengkapi arsip berkas Akte jual beli Nomor . 405/2014 tertanggal 24 April 2014, dan informasi yang diperoleh dari staf Tergugat III bahwa lembaran kertas putih tersebut akan dipergunakan apabila sewaktu-waktu ada masalah dikemudian hari menyangkut jual beli tersebut. Dari uraian tersebut diatas sangat jelas dilihat ada kerja sama antara Tergugat II dan Tergugat III untuk menjebak Tergugat I melalui akte jual beli tersebut, dengan demikian Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

- 10 Bahwa setelah akta jual beli yang menurut Tergugat II kepada Tergugat I adalah akta jual beli fiktif sebagaimana yang telah diuraikan dalam point 5 posita gugatan ini telah dibuat oleh Tergugat III dan ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka selanjutnya selang beberapa waktu kemudian Tergugat I dikagetkan dengan tindakan Tergugat II yang menyuruh Tergugat I untuk keluar dari tanah dan bangunan yang telah bersertifikat tersebut, karena tanah dan bangunan tersebut sudah menjadi milik Tergugat II dan mau ditempati.
- 11 Bahwa tindakan Tergugat II inipun dilanjutkan dengan tindakan dari seorang anggota Polisi yang mengaku dihadapan Tergugat I bahwa dia adalah anak dari Tergugat II yang datang untuk menyuruh Tergugat I keluar dari tanah dan bangunan yang telah bersertifikat tersebut, begitupula istri dari Tergugat II yang telah memberikan somasi kepada Tergugat I untuk keluar dari rumah, dan terhadap somasi tersebut Penggugat telah menjawabnya dengan menyatakan bahwa Tergugat I tidak mempunyai hak untuk menjual tanah dan bangunan yang telah bersertifikat tersebut kepada Tergugat II, karena tanah dan bangunan yang telah bersertifikat tersebut adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I, dengan demikian perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum.
- 12 Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III dengan jalan menjebak Tergugat I untuk menjual tanah dan bangunan yang telah bersertifikat yang merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I kepada

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik secara materiil dan immateriil yang jika dirinci sebagai berikut :

- Kerugian materiil berupa :
 - a Kehilangan harta bersarna yang setelah
Dibagi dua sebesar Rp. 2.000.000.000,-
maka hak Tergugat adalah Rp. 1.000.000.000,-
 - b Biaya operasional dan success fee 2
(dua) orang Advokat sebesar Rp. 200.000.000,-
- Kerugian immaterial berupa tercemarnya nama Baik Penggugat dimata Para Tetangga dan keluarga Penggugat dan Tergugat, yang patut diperhitungkan sebesar Rp, 10.000.000-.000.-
Total kerugian Rp. 11.200.000.000,-

Dengan demikian Penggugat menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat dalam bentuk kerugian materiil maupun kerugian immaterial yang diperhitungkan sebesar Rp.11.200.000.000,- (sebelas miliar dua ratus juta rupiah);

13 Bahwa menurut KUHPerdata khususnya :

Pasal 1365 menyebutkan bahwa "Tiap Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut";

Pasal 1321 menyebutkan bahwa "tidak ada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau dengan penipuan", dengan tidak dipenuhinya syarat subjektif tersebut akan berdampak pada dapat dibatalkannya akta tersebut;

14 Bahwa Akte jual beli Nomor. 405/2014 tertanggal 24 April 2014 yang diterbitkan oleh Tergugat III, haruslah dinyatakan Batal demi hukum mengingat akta tersebut dibuat atas kerja sama antara Tergugat II dan Tergugat III untuk menjebak Tergugat I agar supaya menanda tangani Akta jual beli tersebut, dengan jalan Tergugat I dipengaruhi oleh Tergugat II dengan mengatakan bahwa jual beli ini hanya fiktif, dan sebatas Tergugat II memakai sertifikat tanah tersebut untuk kepentingan meminjam uang di bank dan akan dikembalikan kepada Tergugat I apabila pinjaman Tergugat II pada bank telah dilunasi oleh Tergugat II;

15 Bahwa Penggugat khawatir Tergugat I maupun Tergugat II akan menjual atau mengalihkan harta bersama yang saat ini berada di bawah kekuasaannya, oleh karena itu

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat beralasan hukum bagi Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta bersama tersebut;

- 16 Bahwa karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka Para Tergugat layak untuk mengganti kerugian yang timbul baik secara materiil maupun immaterial secara tanggung renteng;
- 17 Bahwa untuk mencegah kelalaian Para Tergugat dalam menjalankan Putusan Pengadilan dalam perkara ini, maka mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat

lalai melaksanakan isi dari putusan Pengadilan ini sejak diucapkan hingga dilaksanakan.

- 18 Bahwa berdasarkan Pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
- 19 Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka layak untuk dihukum secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong agar menerima gugatan ini dan mengabulkan semua tuntutan Penggugat terhadap Para Tergugat, yang adalah sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

I PRIMAIR:

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Sorong
- 3 Menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya sesuai Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, dan surat ukur/gambar situasi nomor : 41/RU/K/2001, tanggal 20 Juni 2001, seluas 322 M2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi), atas nama Tergugat 1, yang terletak di Jalan Maleo, RT.003/RW. 008, Kelurahan Remu Utara, Kecamatan Sorong, Kota Sorong, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Tirnur berbatasan dengan : Jalan Maieo
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : lorong
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Bpk Rumahurbo
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : lorong

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah merupakan harta bersama milik Penggugat dan Tergugat I;

- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menanda tangani Akte jual beli Nomor :405/2014 tertanggal 24 April 2014 yang katanya fiktif terhadap tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak milik nomor :335/Remu Utara, seluas 322 M2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) yang adalah merupakan harta bersama yang belum dibagi antara Penggugat dan Tergugat I setelah terjadi perceraian kepada Tergugat II apakah itu disengaja ataupun karena dijebak, **adalah merupakan perbuatan melawan hukum;**
- 5 Menyatakan Perbuatan kerja sama antara Tergugat II dan Tergugat III untuk mengalihkan harta bersama milik Tergugat I dan Penggugat kepada Tergugat II secara melawan hukum, yang dibuktikan dengan ditemukannya selembar kertas putih dengan metrai Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) yang dilakukan oleh Tergugat I atas permintaan Tergugat III untuk melengkapi arsip berkas Akte jual beli Nomor : 405/2014 tertanggal 24 April 2014, yang akan dipergunakan apabila sewaktu-waktu ada masalah dikemudian hari rnenyangkut jual beli, adalah merupakan perbuatan metawan hukum, sehingga lembaran kertas putih itu dinyatakan tidak dapat dipergunakan;
- 6 Menyatakan bahwa Akte Jual beli Nomor : 405/2014 tertanggal 24 April 2014 dibuat oleh Tergugat III dan ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum, maka Akta JualBeli Nomor :405/2014 tertanggal 24 April 2014 yang dibuat di depan Tergugat III, **batal demi hukum;**
- 7 Mengembalikan kedudukan Penggugat dan Tergugat I dalam keadaan semula sebagaimana sebelum adanya Akta Jual Beli Nomor : 405/2014 tertanggal 24 April 2014 yang dibuat di depan Tergugat III;
- 8 Memerintahkan Tergugat III untuk rnenarik kembali Akta Jual Beli Nomor: 405/2014 tertanggal 24 April 2014;
- 9 Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menjebak Tergugat I dengan dibantu oleh Tergugat III, dengan memanfaatkan kondisi Tergugat I yang belum dapat mengembalikan pinjaman uang modal usaha kepada Tergugat II, dan menyatakan perjanjian ini hanya fiktif sehingga setelah Tergugat I menandatangani akte Jual Beli Nomor :405/2014 tertanggal 24 April 2014 dan selanjutnya Tergugat II menyuruh Tergugat I keluar dari tanah dan bangunan yang merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- 10 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat karena kehilangan harta bersama serta kerugian yang menimpa Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial yang diperhitungkan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.11.200.000.000,- (sebelas miliar dua ratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

- Kerugian materiil berupa :
 - a Kehilangan harta bersama yang setelah dibagi dua sebesar Rp. 2.000.000.000,- maka hak Penggugat adalah Rp.1.000.000.000,-
 - b Biaya operasional dan success fee 2 (dua) orang Advokat sebesar Rp. 200.000.000,-
- Kerugian immaterial berupa hancurnya nama baik Penggugat dimata Para Tetangga dan keluarga Penggugat dan Tergugat, yang patut diperhitungkan sebesar Rp. 10.000.000.000,-

Total kerugian Rp. 11.200.000.000,-

- 11 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada bantahan (venef), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
- 12 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat lalai melaksanakan isi dari putusan Pengadilan ini sejak diucapkan hingga dilaksanakan.
- 13 Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng biaya yang timbul dalam perkara ini;

II SUBSIDER

Apabila majelis hakim yang rnehmeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah datang dan rnenghadap Kuasanya dan untuk Tergugat I, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III masing-masing telah datang dan menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa sesuai PERMA Nomor X Tahun 2008 Majelis telah menunjuk NAFTALI AIBOY, SH sebagai Hakim Mediator sesuai Surat Penetapan Nornor 73/Pd.G.Med/2014/PN Son tanggal 01 Desember 2014;

Menimbang, bahwa Hakim Mediatir telah menyampaikan Surat laporan Meditor tanggal 12 Januari 2015 bahwa mediasi yang telah dilakukan gagal mencapai kesepakatan;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula berusaha mendamaikan kedua belah pihak tetapi tidak berhasil, sehingga dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan pembacaan surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III masing-masing melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

DALAM POKOK PERKARA ;

- 1 Bahwa dengan tegas Tergugat I menyatakan dalil-dalil yang dikemukakan di dalam Gugatan penggugat tersebut adalah hal yang benar, dan oleh karenanya maka dalil-dalil gugatan tersebut haruslah didukung karena menurut kenyataannya Tergugat II dan Tergugat III telah bekerja sama secara melawan hukum untuk menjebak Tergugat I dalam urusan transaksi jual beli serta menguasai Harta bersama milik dari Tergugat I dan penggugat.
- 2 Bahwa memang benar sesuai dengan dalil Gugatan penggugat point 1, dimana Penggugat dan Tergugat I pernah menjalani kehidupan sebagai suami istri sejak tahun 1998 sesuai dengan Akta Perkawinan Nomor: 474.2/114 tanggal 16 Oktober 1989, dan pada tahun 2012 hubungan suanni istri tersebut telah putus akibat perceraian berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri sorong Nomor :06/PDT.G/2012/PN.SRG tanggal 02 Mei 2012.
- 3 Bahwa benar dari hasil perkawinan antara penggugat dan Tergugat I, keduanya telah mengurnpulkan harta bersarna berupa: sebidang tanah dan bangunan di atasnya sesuai Seftifikat Hak millk nomor. :335/Remu utara, dan surat ukur/gambar situasi nomor : nomor : 41/RU/K/2001, tanggal 20 Juni 2001, seluas 322 M2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi), atas nama Tergugat I, yang terletak di Jalan Maleo, RT.003/RW. 008, Kelurahan Remu Utara, Kecamatan Sorong, Kota Sorong, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Tirnur berbatasan dengan : Jalan Maieo
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : lorong
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Bpk Rumahurbo
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : lorong
- 4 Bahwa dalil Gugatan Penggugat point 3 dan 4, Tergugat mendukung dan membenarkan sepenuhnya dengan menyatakan bahwa setelah hubungan suami

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

istri antara Tergugat I dan penggugat putus akibat perceraian sesuai Keputusan verstek Pengadilan Negeri Sorong

Nomor: 06/PDT.G/2012/PN.SRG tanggal 02 Mei 2012, maka telah disepakati bersama bahwa tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, dan surat ukur/gambar situasi nomor:41IRUIK12001, tanggal 20 Juni 2001, seluas 322M2 (tiga ratus duapuluh dua meter persegi) adalah merupakan harta bersama antara Tergugat I dan Penggugat, dan akan diurus untuk selanjutnya akandibagi antara Tergugat I dan Penggugat

- 5 Bahwa tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak milik nomor :335/Remu Utara, dan surat ukur/gambar situasi nomor :41/RU/K/2001, tanggal 20 Juni 2001, seluas 322 M2 (tiga ratus duapuluh dua meter persegi) adalah merupakan harta bersama antara Tergugat I dan Penggugat, karena tanah dan bangunan sesuai sertifikat ini dibeli oleh Tergugat I dan Penggugat untuk dipersiapkan sebagai tempat tinggal setelah keduanya melangsungkan perkawinan, dan tanah ini awalnya dibeli oleh Tergugat I dan Penggugat dari Saudara Asep Ransidi pada tanggal 15 Juli 1998,sesuai seftifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1763/Remu Utara, surat ukur nomor : 566/1987 dengan luas dengan luas tanah 322 M2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) dan sertifikat tersebut dibalik nama kepada Tergugat I tanggal 24 Agustus 1989, dan selanjutnya Tergugat I dan Penggugat rnelangsungkan peikawinan pada tanggal 16 Oktober 1989 dan menempati rumah yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1763/Remu Utara atas nama Tergugat I.
- 6 Bahwa selanjutnya tahun 2001 Tergugat meningkatkan status hak atas sertifikat tersebut menjadi Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, dan surat ukur/gambar situasi nomor :41/RU/K/2001, tanggal 20 Juni 2001, seluas 322M2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) tetap atas nama Tergugat I.
- 7 Bahwa dalil gugatan Penggugat point 5 dan 6, memang benar setelah mendapatkan keputusan dari Pengadilan untuk perkara perceraian secara Verstek, maka Tergugat I memberitahukan keputusan tersebut kepada Penggugat dan akhirnya Penggugat menerima keputusan tersebut dan meminta kepada Tergugat I agar harta bersama berupa tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, supaya segera diatur untuk dibagi antara Tergugat I dan Penggugat, dan Tergugat I prinsipnya siap untuk membagi harta bersama tersebut, dan kesepakatan antara

Tergugat I dan Penggugat telah dituangkan dalam pernyataan yang telah dibuat oleh Tergugat I.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Bahwa hubungan antara Tergugat I dan Tergugat II adalah teman yang sudah dibina sejak lama, dimana hubungan ini terjadi oleh karena adanya hubungan kerja yaitu Tergugat I adalah pengusaha mie rumahan dan Tergugat II sebagai penjualan Bakso Barokah, dimana awalnya Tergugat II selalu berlangganan membeli mie untuk jualan Bakso Barokah dari Tergugat I, dan Tergugat I sebagai pengusaha mie rumahan selalu memenuhi pesanan dari pada Tergugat II. Hubungan tersebut telah terjalin dengan baik dan diantara mereka selalu terjalin komunikasi serta saling membantu apabila salah satunya membutuhkan bantuan dari yang lain, dan hal inilah yang membuat Tergugat I dalam mengembangkan usahanya sangat membutuhkan bantuan dana, dan pada pertengahan tahun 2013 Tergugat II selaku teman sanggup memberikan bantuan kepada Tergugat I uang sebesar Rp. 200.000.000,- dengan jaminan Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, atas nama Tergugat I, seluas 322 M2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi), dan Tergugat II mengatakan kepada Tergugat I jalankan usaha dulu kalau sudah ada keuntungan baru kembalikan uang tersebut. Bahkan persoalan yang terjadi di dalam rumah tangga antara Tergugat I dan Penggugat juga Tergugat I telah sampaikan kepada Tergugat II, sampai kepada Keputusan Verstek dalam perkara perceraian antara Tergugat I dan Penggugat di Pengadilan Negeri Sorong Nomor : 06/PDT.G/2012/PN.SRG tanggal 02 Mei 2012 Tergugat I berikan kepada Tergugat II, dimana Tergugat I juga menyampaikan kepada Tergugat II bahwa Penggugat telah menerima keputusan verstek tersebut dengan catatan bahwa harta bersama berupa tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, supaya segera diatur untuk dibagi antara Tergugat I dan Penggugat.

9 Bahwa sekitar bulan Maret 2014 Tergugat II selaku teman menyampaikan kepada Tergugat I bahwa ia sangat membutuhkan bantuan dana yang cukup besar, dan Tergugat II katakan akan meminta bantuan kredit dari bank dan Tergugat II meminta tolong kepada Tergugat I agar sertifikat Hak milik nomor: 335/Remu Utara yang berada di tangannya, akan dijadikan sebagai jaminan di bank. Oleh karena hubungan antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai

teman dan saling membantu akhirnya Tergugat I menyetujui membantu Tergugat II untuk menanda tangani sebagai penjamin dari sertifikat Hak milik nomor : 335/ Remu Utara, karena pertimbangan Tergugat I bahwa belum sanggup untuk mengembalikan pinjamannya kepada Tergugat II.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Bahwa akhirnya Tergugat II menyampaikan kepada Tergugat I untuk bersama-sama menandatangani pernyataan penjaminan sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, atas nama Tergugat I di kantor Tergugat III, dimana Tergugat II menjemput Tergugat I untuk bersama-sama ke kantor Tergugat III, dan setelah tiba di kantor Tergugat III, Tergugat II meminta Tergugat I menunggu di ruangan tunggu dari kantor Tergugat III dan Tergugat II langsung masuk keruangan kerja Tergugat III, setelah beberapa lama akhirnya Tergugat II keluar dan menyampaikan kepada Tergugat I bahwa pihak bank prinsipnya setuju membantu Tergugat II, namun mereka tidak menyetujui kalau sertifikat yang akan dijadikan jaminan adalah kepunyaan orang lain, sehingga Tergugat II memohon kepada Tergugat I agar dapat menolongnya dengan jalan membuat jual beli secara fiktif antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, dan surat ukur/gambar situasi nomor :41/RU/K/2001, tanggal 20 Juni 2001, seluas 322 M2 (tiga ratus duapuluh dua meter persegi) tersebut. Terhadap hal ini Tergugat I merasa keberatan dengan mengatakan bahwa sertifikat tersebut adalah harta bersama antara Tergugat I dengan Penggugat yang akan dibagi dalam waktu dekat, namun Tergugat II terus menyampaikan serta memohon kepada Tergugat I agar menolongnya dengan cara jual beli secara fiktif dan Tergugat II menjamin akan secepatnya menyelesaikan kredit tersebut, kemudian sertifikat tersebut akan dibalik nama kembali dan diserahkan kepada Tergugat I. Dengan berbagai macam pertimbangan sebagai teman dan yang lebih dipikirkan oleh Tergugat I adalah Tergugat II telah menolongnya dengan memberi pinjaman uang sebesar Rp.200.000.000,- untuk membantu usahanya hanya dengan jaminan Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara milik Tergugat I, akhirnya Tergugat I menyetujuinya dengan jaminan bahwa oleh karena sertifikat tersebut adalah harta bersama antara Tergugat I dan

Penggugat, maka secepatnya Tergugat II segera mengembalikannya untuk dilaksanakan pembagian dengan Penggugat.

11 Bahwa dengan persetujuan Tergugat I untuk dilaksanakan jual beli secara fiktif untuk kepentingan Tergugat II selaku teman yang saling membantu dalam usaha bisnis, akhirnya Tergugat II kembali bertemu dengan Tergugat III di dalam ruangan kerjanya dan beberapa saat kemudian Tergugat II kembali bersama salah satu pegawai Tergugat III dan meminta Tergugat I untuk menandatangani Akte jual beli

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 405/2014 tertanggal 24 April 2014 tersebut, dan selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II meninggalkan kantor milik Tergugat III.

12 Bahwa setelah berselang satu minggu kemudian Tergugat II memanggil Tergugat I untuk datang ke rumahnya, dan Tergugat I akhirnya datang menemu Tergugat II di rumahnya, dan betapa kagetnya Tergugat I atas apa yang disampaikan oleh Tergugat II setelah Tergugat I tiba di rumahnya "bahwa tolong secepatnya kamu kosongkan rumah tersebut, karena rumah tersebut telah menjadi milik saya dan saya mau menempati rumah tersebut", betapa kagetnya Tergugat I atas apa yang disampaikan oleh Tergugat II tersebut, maka dengan marah dan emosi Tergugat I katakan "sebenarnya maksud kamu apa, rumah saya telah menjadi milik kamu ?, apa-apa yang kamu lakukan ini, kita kan sepakat dikantor Notaris (Tergugat III) bahwa jual beli sertifikat tersebut hanyalah fiktif untuk membantu kamu dan kamu berjanji secepatnya mengembalikan sertifikat tersebut kepada saya, kenapa bisa jadinya begini, kamu sudah menipu saya, kamu dan Notaris sudah menipu saya".

13 Bahwa apa yang disampaikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tersebut tidak membuat surut usaha Tergugat I untuk mempertahankan tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, seluas 322 M2 (tiga ratus dua puluh duameter persegi) tersebut, sebab bagi Tergugat I apa yang dilakukan oleh Tergugat II adalah merupakan kerja sama dengan Tergugat III untuk menipu dan menguasai hak orang lain secara melawan hukum, apalagi tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, seluas 322 M2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) tersebut adalah merupakan harta bersama antara Tergugat I dan Penggugat. Akhirnya dengan sangat merasa bersalah Tergugat

I menyampaikan kepada Penggugat bahwa Tergugat II yang menurut Tergugat I adalah teman telah menjebak Tergugat I dengan bantuan Tergugat III untuk melakukan jual beli secara fiktif Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, atas nama Tergugat I kepada Tergugat II dan berujung Tergugat II meminta Tergugat I segera mengosongkan rumah tersebut.

14 Bahwa untuk mengeluarkan Tergugat I dari rumah dan mengosongkan rumah tersebut, beberapa kali Tergugat I didatangi oleh anggota Polres Kota Sorong yang mengaku sebagai anak dari Tergugat II, mengancam Tergugat I untuk segera keluar meninggalkan rumah tersebut, namun Tergugat I tetap mempertahankan haknya tersebut. Akhirnya Penggugat sendiri datang ke Sorong untuk memastikan apakah informasi yang disampaikan oleh Tergugat I itu benar adanya?, dan setelah bertermu

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat I dan rupanya apa yang disampaikan oleh Tergugat I membuat Penggugat menngambil keputusan untuk meminta kepastian dari Tergugat III.

15 Bahwa selanjutnya dalil Penggugat di dalam point 7,8,9, 10 dan 11 Gugatannya, Tergugat menyatakan bahwa semua dalil tersebut adalah benar karena pada saat Tergugat I dan Tergugat II datang ke kantor Tergugat III, Tergugat I tidak dipertemukan dengan Tergugat III, Tergugat I hanya menunggu di ruangan tunggu dan bahkan penanda tangan Akte jual beli Nomor : 405/2014 tertanggal 24 April 2014 oleh Tergugat I hanya di depan Pegawai dari Tergugat III. Dan pada saat rnenanda tangani Akte jual beli Nomor : 405/2014 tertanggal 24 April 2014 yang menurut Tergugat II adalah jual beli fiktif oleh Tergugat I, pegawai Tergugat III Juga meyodorkan selebar kertas putih kosong yang telah ditempelkan metrai Rp.6.000,- untuk ditanda tangani, dan Tergugat I bertanya kepada pegawai Tergugat III dan dikatakan hanya sebagai pelengkap administrasi sebab sewaktu-waktu bisa dipakai Tergugat I tidak berada di tempat, dan Tergugat I menanda tanganinya.

16 Bahwa upaya pengosongan bangunan rumah dan tanah sesuai Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, seluas 322 M2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) milik Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat II dan anaknya yang rnengaku anggota Polres Sorong yang gagal akhirnya oleh istrinya dari Tergugat II sendiri yang

bernama Sutini akhirnya memberikan somasi tertanggal 1 Oktober 2014 kepada Tergugat I untuk segera mengosongkan rumah, namun bertepatan dengan hadirnya Penggugat, maka Penggugat mengambil inisiatif lewat Kuasa Hukumnya pertanggal 3 Oktober 2014 untuk menjawab somasi dari istri Tergugat II tersebut.

17 Bahwa apakah jual beli bangunan rumah dan tanah sesuai Sertifikat Hak milik nomor : 335/Remu Utara, seluas 322 M2 (tiga ratus duapuluh dua meter persegi) milik Tergugat I, yang dilakukan secara fiktif dengan bujukkan dari Tergugat II serta bekerja sama denganTergugat III selaku Notaris berdasarkan Akte jual beli Nomor : 405/2014 tertanggal 24 April 2014, adalah sah rnenurut hukum?, namun menurut pasal 1321 menyebutkan bahwa "tidak ada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau dengan penipuan", dengan tidak dipenuhinya syarat subjektif tersebut akan berdampak pada dapat dibatalkannya akta tersebut;

18 Bahwa bertolak dari Pasal 1321 tersebut diatas sangat jelas dilihat upaya yang dilakukan oleh Tergugat II dan dibantu oleh Tergugat III untuk mengelabui Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I adalah upaya atau tindakan penipuan yang mengakibatkan Akta jual beli Nomor : 405/2014 tertanggal 24 April 2014 haruslah dibatalkan secara hukum. Dengan demikian dalil Penggugat point 12 hingga 19, Tergugat I mohon kepada Ketua Majelis Hakim untuk mengabulkan dalil-dali Penggugat baik didalam posita maupun petitum di dalam gugatannya. Berdasarkan segala uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon dengan hormat kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar berkenan memutuskan :

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menyatakan menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Ataupun apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi:

A DALAM EKSEPSI;

A.1. GUGATAN OBSCUR LIBEL (Tidak Jelas/ Kabur);

- 1 Bahwa Terguga II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat didalam surat gugatannya, baik dalam posita maupun dalam petitum, kecuali jika secara tegas diakuinya ;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat ini adalah tidak jelas alias kabur, sebab dalam materi gugatan tersebut belum jelas dasar hukumnya terkait pengakuan penggugat yang mengklaim bahwa obyek yang diperjualbelikan oleh tergugat I kepada tergugat II adalah merupakan harta bersama, sehingga menurut pasal 101 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 April 1979 Nomor ; 1391/K/sip/1975 suilah sangat beralasan bahwa gugatan yang tidak menyebutkan letak obyek yang digugat adalah tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verkaard);.

A.2. GUGATAN KURANG PIHAK;

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara lengkap Para Tergugat yang sebenarnya masih ada pihak yang belum di gugat yaitu pihak bank, karena obyek yang digugat oleh penggugat saat ini berada dalam penguasaan bank, yang sudah seharusnya diikutsertakan di dalam pihak dan ditarik sebagai tergugat, sehingga menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor; 437/K/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 gugatan yang tidak menyebutkan secara lengkap pihak-pihak yang seharusnya diikutsertakan, maka sudah seharusnya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verkaard).

2. Bahwa dengan demikian apabila dalam suatu gugatan tidak dipenuhinya syarat-syarat formilnya, maka sudah barang tentu konsekuensinya adalah gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

B DALAM POKOK PERKARA;

- 1 Bahwa Tergugat II mohon agar mengenai segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap terulang kembali seluruhnya dalam pokok perkara ini
- 2 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali jika secara tegas diakuinya.
- 3 Bahwa posita gugatan Penggugat pada point 5 dan 6, dengan tegas Tergugat II menolak dan membantahnya, karena informasi yang disebutkan tergugat I, bahwa tergugat II adalah menipu merupakan tuduhan yang tidak berdasar, sebab bagaimana bisa ada tipu menipu dalam proses jual beli manakala di lakukan dihadapan pejabat yang berwenang dan sebagai pembeli yang bertitikat baik tentunya hal itu jelas dilindungi oleh undang-undang, jadi ini adalah merupakan tuduhan yang sangat serius dan mengandung unsure tindak pidana pencemaran nama baik atas harga diri tergugat II, oleh karena alasan tersebut didasarkan atas tuduhan yang mengandung unsure pidana, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak alasan tersebut.
- 4 Bahwa posita gugatan Penggugat pada point 7 adalah tidak benar, sebab kata yang dipakai oleh penggugat dengan menggunakan kata "sebenarnya" adalah merupakan asumsi yang kebenarannya tidak dapat dipertanggungjawabkan, jadi tidak benar alasan tersebut dan oleh karena itu sudah seharusnya untuk ditolak.
- 5 Bahwa posita gugatan Penggugat pada point I adalah tidak benar, sebab, sebagai pembeli yang bertitikat baik ketika akan melakukan transaksi tentunya sudah dipertanyakan terlebih dahulu kepada penjual (tergugat I) dan ketika penjual meyakinkan kepada pembeli tidak bermasalah dengan ditunjukkannya putusan perceraian antara penggugat (mantan istri) dengan tergugat (mantan suami) ditambah lagi dalam berita acara persidangan berdasarkan keterangan saksi yang menyatakan "bahwa perceraian antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat dan tergugat dapat terlaksana karena sudah ada kesepakatan tentang pembagian harta bersama, dimana penggugat mendapatkan bagian rumah di Manado dan tergugat I (penggugat/mantan suami penggugat) mendapatkan bagian harta yang ada di Sorong” yakni yang sekarang sudah diperjualbelikan kepada tergugat II, dan sebagai orang awam jual beli tersebut akhirnya dilaksanakan di depan Notaris dan PPAT yang memiliki otoritas untuk legalitas terhadap jual beli dimaksud, sehingga sangat beralasan pembeli yang beritikad baik jelas dilindungi oleh Undang-undang.

6 Bahwa posita gugatan penggugat pada point g, adalah tidak benar, sebab sekali lagi tuduhan penggugat tersebut sangat tidak berdasar dan menyesatkan, bagaimana mungkin transaksi jual beli tersebut dilakukan dengan unsur kerjasama antara tergugat II dan Tergugat III, sementara pada saat transaksi tersebut antara penjual (tergugat I) dan pembeli (tergugat II) sama-sama hadir dihadapan Notaries dan PPAT (tergugat III), jadi tidak ada dasarnya penggugat menuduh hal seperti itu, oleh karena alasan penggugat didasarkan atas tuduhan yang tidak berdasar, maka sudah seharusnya untuk menolak alasan tersebut.

7 Bahwa posita gugatan penggugat pada point 10 dan 11, adalah sekali lagi tidak benar dan tidak berdasar, sebab bagaimana bisa penggugat menyatakan akta jual beli fiktif, sementara akta jual beli tersebut dibuat dihadapan Notaries dan PPAT yang memiliki legalitas pembuktian yang kuat dan meyangkut keberadaan tergugat I yang tidak mau keluar dari obyek yang diperjualbelikan tersebut justru adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dimana tergugat I sampai dengan sekarang tidak mau keluar dari obyek yang diperjualbelikan kepada tergugat II dan berkaitan dengan somasi yang pernah di berikan kepada tergugat I oleh tergugat II untuk keluar dari rumah yang menjadi obyek sengketa adalah atas dasar Surat Pernyataan yang dibuat sendiri oleh tergugat I untuk bersedia keluar dari rumah dimaksud, akan tetapi tergugat I selalu berbelit-belit yang hingga gugatan ini diajukan tergugat I belum mau mengkosongkan rumah yang menjadi obyek sengketa dan alasan penggugat yang selalu menyatakan tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum adalah sekali lagi alasan yang tidak berdasar serta tuduhan yang menyesatkan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh sebab itu alasan tersebut sudah seharusnya untuk ditolak dan dikesampingkan.

- 8 Bahwa posita gugatan penggugat pada point 12 dan 13 adalah tidak berdasar, sebab tidak ada dasar hukurnya penggugat meminta ganti kerugian tersebut karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat II, oleh karena itu sudah selayaknya untuk ditolak.
- 9 Bahwa posita gugatan penggugat pada point 14 adalah tidak berdasar, sebab alasan tersebut hanya didasarkan atas tuduhan yang tidak jelas terkait dengan tuduhan adanya kerja sama antara tergugat II dan III serta "pengaruh" dari tergugat II, sementara proses jual beli tersebut didasarkan atas dasar suka rela dihadapan Notaries dan PPAT ditambah lagi jaminan dari tergugat I bahwa obyek tersebut tidak bermasalah, sehingga sudah memenuhi ketentuan pasal 1320 KHUPerdata dan Pasal 1516 KHUPerdata tentang garansi bahwa penjual dilindungi oleh aturan hukum tersebut, oleh sebab itu alasan tersebut sudah selayaknya untuk ditolak.
- 10 Bahwa posita gugatan Penggugat pada point 15,16,17, 18 dan 19, adalah tidak berdasar, sebab tidak ada alasan bagi penggugat untuk meminta sita oleh karena perbuatan hukum jual beli sudah selesai dan sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta tidak ada dasarnya penggugat meminta ganti rugi, karena tergugat II tidak pernah merugikan penggugat, sementara permintaan pengugat untuk meminta pembayaran uang paksa juga tidak ada dasar hukum, sehingga sudah selayaknya untuk ditolak dan di kesampingkan.

C DALAM REKONVENSI

- 1 Bahwa Penggugat Rekonvensi semula Tergugat Konvensi II mohon agar semua uraian dalam konvensi dianggap juga secara keseluruhan berlaku dalam Rekonvensi.
- 2 Bahwa berkaitan dengan alasan-alasan yang dikemukakan oleh tergugat rekonvensi dalam gugatannya yang didasarkan atas tuduhan dan fitnah serta pencemaran nama baik kepada penggugat rekonvensi/tergugat konvensi II yang tidak bisa dibuktikan kebenarannya oleh tergugat rekonvensi, maka sudah barang tentu hal itu adalah merupakan perbuatan tidak sah, tanpa hak dan melanggar hukum.
- 3 Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / tergugat konvensi II didasarkan bukti-bukti yang sah, yang telah diakuinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam posita gugatannya atas tuduhan dan fitnah Tergugat Rekonvensi/ Pengugat Konvensi, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Bantahan, Banding atau Kasasi dari Tergugat Rekonvensi / Pengugat Konvensi.

Berdasarkan hal-hal dan alasan serta uraian dalam jawaban Tergugat II dan Gugatatan Rekonvensi tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memutuskan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

A DALAM EKSEPSI:

- 1 Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya
- 2 Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima

B DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang

C DALAM REKONVENSI:

- 1 Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi II untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dengan tuduhan dan fitnah serta pencemaran nama baik kepada penggugat rekonvensi/ tergugat konvensi II adalah merupakan Perbuatan tidak sah, tanpa hak dan melanggar hukum
- 3 Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk meminta maaf kepada penggugat rekonvensi/ tergugat konvensi II di media cetak yang terbit di Kota Sorong (Radar Sorong, Papua Barat Post, Teropong News Dan Sorong Post) selama 7 hari berturut-turut;
- 4 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding Atau Kasasi.
- 5 Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini;

Atau;

Apabila Ketua Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Jawaban Tergugat III:

- 1 Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil maupun dalih Penggugat kecuali yang diakuinya baik secara tegas maupun diam- diam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Bahwa Tergugat III berdasarkan Undang-undang diangkat sebagai Notaris dan berdasarkan Peraturan Pemerintah diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Notaris merupakan Pejabat Umum berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 15

ayat (1) menyatakan "Notaris diberi wewenang membuat Akta Autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan Penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik maka Tergugat III wajib menerima melayani Tergugat I dan Tergugat II;

3 Bahwa Tergugat III sebagai Pejabat umum selain melayani kepentingan masyarakat juga melayani kepentingan Perbankan dalam wilayah hukum kerja Tergugat III ;

4 Bahwa berdasarkan Surat Bank Muamalat cabang Sorong Nomor : 082/BMI -/VII/2013 tanggal 16 Juli 2013 meminta Tergugat III melakukan Pengikatan fasilitas pembiayaan Pembelian Rumah Baru dan agunan atas nama debitur Kisyono in casu Tergugat II dengan lampiran :

1 Surat Nomor. 168/OL/BMI/C-SOG/VII/2013 Perihal Persetujuan Perinsip Pembiayaan Fasilitas KPR Muamalat IB Pembelian rumah Baru berdasarkan Surat Permohonan bapak Kisyono incasu Tergugat II tanggal 1 Juli 2013 untuk memperoleh pembiayaan Fasilitas KPR.

2 Fotocopy Jaminan Kredit berupa Sertifikat Hak Milik No.335 Remu Utara atas nama Fredy Sunda

berdasarkan Surat Bank Muamalat tersebut Tergugat III wajib melakukan :

1 Membuat Akta Notaris Perjanjian Pembiayaan

2 Melakukan Pengikatan secara Sempurna

3 Melakukan Pengecekan terhadap Sertifikat

4 Melakukan proses balik nama ke atas nama Kisyono in casu Tergugat II.

5 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama datang menghadap Tergugat III serta membawa asli Sertifikat Nomor : 335/ Remu Utara seluas 322 M2 atas nama pemegang Hak FREDY SUNDAH in casu Tergugat I dengan maksud menyatakan kehendak

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Bahwa Tergugat III sebelum melakukan Proses pembuatan Akta jual beli sebagaimana yang dikehendaki Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III meminta agar para Pihak melengkapi data-data sebagai persyaratan pembuatan Akta Jual Beli ;
- 7 Bahwa berdasarkan surat dan lampirannya dari Bank Muamalat Tergugat III melakukan pengecekan mengenai surat berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik atas nama Fredy sundah, ternyata Sertifikat atas nama Fredy Sundah masih terikat Hak tanggungan pada Bank Danamon yang kemudian setelah dilakukan pelunasan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga bank danamon menyerahkan sertifikat asli beserta sertifikat Hak tanggungannya dengan surat fiat Roya yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong guna pembersihan hutang tersebut kemudian diserahkan ke Tergugat III melengkapi persyaratan Pengikatan Kredit;
- 8 Bahwa tanggal 29 Juli 2013 Tergugat III melakukan pengikatan Kredit/Akad Kredit KPR Muamalat IB Murabahah (Pembelian Rumah Baru) Nomor 314 antara Tuan Kisyono incasu Tergugat II sebagai Debitur dan Kreditur tuan Ahmad Salihin mewakili Bank sebagai Branch manager bank Muamalat Cabang Sorong;
- 9 Bahwa berdasarkan kesepakatan Tergugat I dan Tergugat II untuk dibuatkan Akta Jual Beli maka Tergugat III meminta kepada Tergugat I untuk menghadirkan Istri Tergugat I incasu Penggugat atau persetujuan menjual dari Istri Tergugat I sebagai persyaratan proses pembuatan Akta Jual Beli tetapi keterangan Tergugat I tidak perlu menghadirkan Penggugat karena antara Tergugat I dan Penggugat tidak pernah membuat perjanjian kawinan atas harta bawaan dan Penggugat telah lama melalaikan tugas, tanggung jawab sebagai seorang istri terhadap anak-anak dan meninggalkan Tergugat I oleh karena itu Tergugat I melakukan gugatan perceraian dan gugatan diputus oleh Hakim dengan putusan Verstek;
- 10 Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat angka 2,3,4,8,9
Yang benar adalah pada saat Tergugat I dan Tergugat II menghadap dan menyatakan kehendak untuk dibuatkan Akta Jual beli dihadapan Tergugat III, Tergugat I mengakui, Sertifikat Hak Milik Nomor : 335/Remu Utara tanah dan bangunannya sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur /gambar situasi, tanggal 20 Juni 2001 Nomor 41/RU/KI/2001 seluas 322 M2 adalah milik Tergugat I bukan merupakan harta bersama sebab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengakuan Tergugat I harta tersebut diperoleh sebelum menikah dengan Penggugat dan tidak ada perjanjian perkawinan menyangkut harta bersama dengan Penggugat,

Sehubungan dengan asas ke hati-hatian, Tergugat III meminta Tergugat I manandatangani pernyataan bertanggung jawab penuh atas jual beli dan membebaskan Notaris dan PPAT Serta PT. Bank Muamalat Persero Tbk dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Sorong bilamana ada Tuntutan Istri maupun pihak ke tiga dikemudian hari ;

11 Bahwa pernyataan dan pengakuan Tergugat I tentang Sertifikat Hak Milik Nomor : 335/Remu Utara atas nama Fredy Sundah diperoleh sebelum menikah dengan Penggugat dan pengakuan tidak pernah dibuat perjanjian perkawinan untuk harta bersama dengan Penggugat. Tergugat III menelusuri kebenaran Pernyataan dan pengakuan Tergugat I, ternyata pernyataan tersebut benar adanya, karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 335/ Remu Utara Surat Ukur Nomor 41/RU/K/2001 luas 322M sebelumnya telah mengalami Peningkatan Hak berdasarkan permohonan Tergugat I kepada Badan Pertanahan Nasional, (BPN) Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut berasal dari Hak Guna Bangunan (HGB) yaitu Eks.HGB.No.1763/RU desa Remu Utara, Surat Ukur sementara tanggal 5 september 1987 Nomor 566/1987 luas 322 M2, Nomor Warkah : D1.208, pemilik asal atas nama Pemegang Hak ASEP RAMSIDI telah Berubah Hak kepada FREDY SUNDUH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 393.5/576/1989 tanggal 15 Juli 1989 dibuat oleh AM.Mustamin Kepala Wilayah Kecamatan Sorong selaku PPAT, Kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut dimatikan oleh Badan Pertanahan Nasional karena Peningkatan Hak berdasarkan SK.MnA/KA, BPN No: 06/1998 Menjadi Hak Milik (SHM) Nomor : 335,41/RU/K/2001 Luas 322M2 dan status Pemegang hak tidak mengalami perubahan tetap atas nama FREDY SUNDUH in casu Tergugat I dan mengenai Perjanjian Perkawinan untuk harta bersama setelah dicek baik di BPN dan kantor Pencatataan Sipil ; Kota Sorong pengakuan Tergugat I, benar adanya tidak pernah dibuat perjanjian Perkawinan untuk harta bersama dengan Penggugat;

12 Bahwa untuk menentukan status hukum sebagaimana gugatan Penggugat atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 335/ Remu.Utara, Surat Ukur tanggal 20 Juni 2001, Nomor 41/ RU/K/2001 Luas 322 M2 yang dijadikan sebagai objek jual beli dalam Akta Jual Beli Nomor :405/2014 tanggal 24 April 2014 dan telah diikat sebagai jaminan



Kredit Tergugat II pada Bank Muamalat : APAKAH MERUPAKAN HARTA BERSAMA ATAU HARTA BAWAAN pertanyaannya adalah SEJAK KAPAN KEPEMILIKAN HARTA BENDA ITU TIMBUL DAN TERDAFTAR ;

13 Bahwa Menurut Undang-undang Nomor . 1 tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 35 menjelaskan :

- 1 Harta Benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi Harta bersama;
- 2 Harta Bawaan dari masing-masing suami dan Istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawa penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Pasal 36

- 1 Mengenai harta bersama suami atau Istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.
- 2 Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.

14 Bahwa Putusan Perceraian berdasarkan Verstek Nomor : 06/PDT.G/2012/PN.SRG dalam Amar Putusan Poin 3 menyatakan “Bahwa Perkawinan antara Penggugat dan Tergugat yang dilangsungkan kantor Catatan Sipil Kabupaten Sorong pada tanggal 15 Oktober 1989 dengan Akta Perkawinan Nomor :4 74.2/114 tanggal 19 Oktober 1989 adalah Sah ”;

15 Bahwa berdasarkan Surat Jual Beli Nomor : 393.5/576/1989 tanggal 15 Juli 1989 dibuat oleh AM.Mustamin Kepala Wilayah Kecamatan Sorong Sertifikat Eks HGB No.1763/ Desa Remu Utara Surat ukur sementara Nomor: 566/1987 dibeli FREDY SUNDAH dari pemilik asal ASEP RASIDI kemudian dibalik nama ke pemegang Hak FREDY SUNDAH incasu Tergugat I dan atas permohonan Tergugat I kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk diproses peningkatan hak menjadi Hak Milik Nomor : 335.41/RU/K/2001 Luas 322M2 dan kepemilikan Hak tidak berubah yaitu FREDY SUNDAH in casu Tergugat I ;

16 Berdasarkan Point 14 dan 15 dalann jawaban ini, maka Pembelian Sertifikat Hak Milik Nomror : 335.41/RU/K2001 dengan Luas tanah 322M2 atas nama FREDY SUNDAH 2 (dua) bulan lebih dahulu dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkawinan dengan Penggugat maka sertifikat tersebut adalah Harta diperoleh sebelum menikah dengan Penggugat bukan harta bersama atau gono-gini sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 35 ayat 1 undang-undang Perkawinan No.1 tahun 1974 ;

17 Pasal 36 ayat 2 menyatakan :

" Mengenai harta bawaan masing-masing suami istri mempunyai hak sepenuhnya

Untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya "

Oleh karena harta tersebut bukan merupakan harta bersama maka Tergugat I berhak penuh melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya untuk itu berdasarkan pernyataan dan pengakuan Tergugat I mengenai tidak ada perjanjian kawin untuk harta bersama menambah keyakinan dan kepercayaan Tergugat III untuk berani membuat Akta Jual Beli;

18 Bahwa bila dikaitkan keberadaan status Sertifikat Hak Milik

Nomor :335.41/RU/K/2001 Luas 322 M2 dengan dalil gugatan Penggugat Tentang harta gono gini jelas tidak

memiliki koneksi atau hubungan hukum sebab sertifikat

Hak Milik Nomor : 335.41/RU/K/2001 Luas 322 M2 karena

diperoleh sebelum menikah dengan Penggugat sebagaimana

pengakuan Tergugat I dihadapan Tergugat III dan

berdasarkan sertifikat Ex Hak Guna Bangunan (HGB)

Nomor: 1763 Desa Remu Utara dan surat Ukur sementara

Nomor 566/1987 atas nama FREDY SUNDAH incasu

Tergugat I, maka asas kehati-hatian yang diterapkan

Tergugat III bukanlah bentuk perbuatan melawan Hukum

(Onrecht matigthe daat) ;

19 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada saat menghadap

Tergugat III sepakat menyatakan kehendak untuk membuat

Akta Jual beli dan pada saat dihadapan Tergugat III Para

pihak tidak pernah mengungkapkan adanya hutang Piutang

antara Tergugat I dan Tergugat II sebaliknya Tergugat III

mengetahui perihal hutang piutang setelah menerima surat

tembusan jawaban atas sornasi Penggugat terhadap Kisyono

incasu Tergugat II tertanggal 3 Oktober 2014 yang dikirim

kekantor Tergugat III;

20 Bahwa Tergugat III selaku Notaris dalam membuat Akta

Jual Beli Nomor 405/2014 tanggal 24 April 2014

Berdasarkan Pengakuan Tergugat I tentang tidak pernah

membuat perjanjian perkawinan untuk harta bersama dengan

Penggugat oleh karenanya Proses Pembuatan

Akta Jual Beli telah memenuhi persyaratan formil bukanlah

merupakan perbuatan melawan hukum maka Akta Jual Beli

tersebut adalah sah dan mengikat;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan jawaban tersebut diatas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memberikan putusan BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA sebagai berikut:

- 1 Menolak gugatan Penggugat;
- 2 Menyatakan Akta Jual beli Nomor 405/2014 tanggal 24 April 2014 adalah Sah dan Mengikat;
- 3 Menghukum Penggugat untuk menmbayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap jawab Tergugat I, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 10 Pebruari 2014 dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III telah pula mengajukan Duplik secara tertulis sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, dimana untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Replik dan Duplik tersebut telah dipertimbangkan pula dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa :

- 1 Foto copy Putusan Pengadilan Negeri sorong Nomor 06/Pdt.G/2012/PN.Srg tanggal 02 Mei 2012 dalam perkara perceraian antara Fredy Carolus Sundah dengan Reike Adeleida Sompie telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
- 2 Foto copy Surat Pernyataan dari Fredy Carolus Sundah tertanggal 03 Agustus 2013 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnyadiberi tanda bukti P-2;
- 3 Foto copy Akta Kelahiran Nomor 474.1/35 atas nama Billy Sundah yang lahir pada tanggal 5 Mei 1989 adalah anak adri Penggugat dan Tergugat I telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
- 4 Foto copy Sertifikat Hak Guna Banguan Nomor: 1765/Remu Utara, Surat ukur nomor: 566/1987 tanggal 05 september 1987 dengan luas 322 M2

atas nama Fredy Sundah yang dibeli dari Asep Ransidi telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

- 5 Foto copy Sertifikat Hak milik Nomor: 335/Remu Utara, Surat Ukur nomor : 41/RU/K/2001 tanggal 20 Juni 2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas 322 M2 atas nama Fredy Sundah telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

- 6 Foto copy Akta Jual Beli Nomor 405/2014 tanggal 24 April 2014 antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat oleh Tergugat III selaku Notaris telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
- 7 Foto copy Somasi (teguran) dari istri Tergugat II yaitu Sutini kepda Tergugat I tertanggal 1 Oktober 2014 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
- 8 Foto copy surat jawaban atas Somasi dengan nomor :06/CH.T/A-LC/X/2014 tertanggal 03 Oktober 2014 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

Bukti surat Tergugat I:

- 1 Foto copy akta jual beli Nomor 405/2014, tanggal 24 April 2014 antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat oleh Tergugat III selaku Notaris dan telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;
- 2 Foto copy Sertifikat Haki Guna Bangunan Nomor 1765/Remu Utara, Surat Ukur Nomor 566/1987 tanggal 05 September 1987 dengan luas 322 M2 atas nama Fredy Sundah yang dibeli dari Asep Ransidi dan telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;
- 3 Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 335/Remu Utara, Surat Ukur Nomor 41/RU/K/2001 tanggal 20 Juni 2001 dengan luas 322 M2 atas nama Fredy Sundah dan telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;
- 4 Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor: 06/Pdt.G/20012/PN.Srg tanggal 02 Mei 2012 setelah dilihat dan

dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.I-4;

- 5 Foto copy Surat Pernyataan dari Freddy Carolus Sundah tertanggal 03 Agustus 2013 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.I-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Foto copy Akta kelahiran Nomor: 474.1/35 atas nama Billy Sundah tanggal 19 April 1991 dan telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.I-6;
- 7 Foto copy surat Somasi (teguran) dari Istri Tergugat II yaitu Sutini kepada Tergugat I tertanggal 1 Oktober 2014 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.I-7;
- 8 Foto copy surat jawaban atas Somasi dengan nomor 06/CH.T/A-LC/X/2014, 03 Oktober 2014 yang dibuat oleh Kusa Hukum Penggugat terhadap somasi dari Istri Tergugat I setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.I-8;

Bukti surat Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi:

- 1 Foto copy surat Somasi (teguran) dari Istri Tergugat II yaitu Sutini kepada Tergugat I tertanggal 1 Oktober 2014, telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1;
- 2 Foto copy surat Jawaban Somasi dari Penggugat tanggal 03 Oktober 2014 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.II-2;
- 3 Foto copy Surat Pernyataan Fredy Sundah tertanggal 02 Agustus 2014 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.II-3;
- 4 Foto copy Putusan Pengadilan Negeri No.06/Pdt.G/2012/PN.SRG dan telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.II-4;
- 5 Foto copy Akta Jual Beli Nomor: 405/2014 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.II-5;
- 6 Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 335 atas nama Kisyono setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.II-6

Bukti surat Tergugat III;

- 1 Foto copy Surat Bank Muamalat No.082/BMI-SOG/VII/2013 perihal pengikatan pasilitas pembiayaan dan agunan tanggal 16 Juli 2013 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.III-1;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Foto copy Surat persetujuan prinsip pembiayaan No.168/OL/BMI/C-SOG/VII/2013 tanggal 15 Juli 2013 dan telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.III-2;
- 3 Foto copy KTP atas nama Kisyono an atas nama Sutini dan telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.III-3;
- 4 Foto copy Akad KPR Muamalat IB Murabahah Nomor: 314 tanggal 24 Juli 2013 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.III-4
- 5 Foto copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 780/2013 tanggal 24 Juli 2013 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.III-5;
- 6 Foto copy Surat Pernyataan atas nama Billy Sundah tanggal 24 Juli 2013 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.III-6;
- 7 Foto copy Covernote Nomor: 103/VII/NT-IRN/2013 tanggal 24 Juli 2013 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.III-7;
- 8 Foto copy KTP atas nama, Fredy Sundah dan telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.III-8;
- 9 Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Sorong No. 06/PDT.G/2012/PN.SRG dan telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.III-9;
- 10 Foto copy amar Putusan perceraian No.06/PDT.G/2012/PN.SRG dan telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tandabukti T.III-10;
- 11 Foto copy Sertifikat Ex Hak Guna Bangnan (HGB) Nomor: 1763 Desa Remu Utara tanggal 15 Juli 1989 dan telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.III-11;
- 12 Foto copy Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan dan telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.III-12;
- 13 Foto copy Akta Jual Beli No.405/2014 antara tuan Fredy Sundah selaku penjual dan pembeli setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.III-13;
- 14 Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 335 Remu Utara dan telah bermeterai cukup yang tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.III-14;
- 15 Foto copy Perpanjanagn Surat Kuasa membebaskan Hak tanggungan (SKMHT) no.1191/2014 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.III-15;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1222/2014 tanggal 17 Desember 2014

setelah dilihat dari dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.III-16;

17 Foto copy bukti tanda penyerahan sertifikat hak milik No.335/Remu Utara atas nama

Kisyono setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.III-17;

18 Foto copy jawaban atas Somasi Tergugat I kepada Tergugat II tembusan kepada

Tergugat III Nomor: 0-6/CH.T/A-LC/X/2014 setelah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yang selanjutnya diberi tanda bukti T.III-18

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa pada tanggal 29 April 2015 sebagaimana Berita Acara terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini baik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat I, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat/Rekonvensi dan Tergugat I serta Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulan tanggal 21 Mei 2015 sedangkan Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tidak mengajukan Kesimpulan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sebagaimana termuat dan tercatat dalam Berita Acara Sidang tidak dimuat lagi dalam putusan tetapi dipandang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Manimbang, bahwa inti pokok dari gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tentang Penggugat dan Tergugat I mempunyai harta bersama berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya sesuai sertifikat Hak Milik Nomor 335/Remu Utara dan surat ukur /gambar situasi nomor 41/RU/K/2001, tanggal 20 Juni 2001, seluas 322 m² (tiga ratusdua puluh dua meter persegi), atas nama Tergugat I yang terletak di Jalan Maleo, RT. 003/RW. 008, Kewlurahan Remu Utara, Kecamatan Sorong Kota Sorong, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Maleo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan lorong;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Bpk Rumahurbo;
- Sebelah Utara berbatasan dengan lorong;

Bahwa Akta Jual Beli Nomor 405/2014 tertanggal 24 April 2014 yang dibuat oleh Tergugat III dan ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum, maka batal demi hukum,

Menimbang, bahwa oleh karena didalam perkara ini Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang Eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut ;

Menimban, bahwa Eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyangkut :

A Dalam Eksepsi;

A.1. Gugatan Obscuur Libel (tidak Jelas/Kabur);

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat didalam surat gugatannya baik dalam posita maupun dalam petitum, kecuali jika secara tegas diakuinya;
2. Bahwa gugatan Penggugat ini adalah tidak jelas alias kabur, sebab dalam materi gugatan tersebut belum jelas dasar hukumnya terkait pengakuan penggugat yang mengklaim bahwa obyek yang diperjualbelikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah merupakan harta bersama, sehingga menurut pasal 101 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 April 1979 Nomor 1391 K/Sip/1975 sudah sangat beralasan bahwa gugatan yang tidak menyebutkan letak obyek yang digugatkan adalah tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

A.2 Gugatan kurang pihak;

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara lengkap Para Tergugat yang sebenarnya masih ada pihak yang belum di gugat yaitu pihak bank, karena obyek yang digugatkan oleh Penggugat saat ini berada dalam penguasaan bank, yang sudah seharusnya diikutsertakan di dalam pihak dan ditarik sebagai tergugat, sehingga menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 gugatan yang tidak menyebutkan secara lengkap pihak-pihak yang seharusnya diikut sertakan, maka sudah seharusnya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Bahwa dengan demikian apabila dalam suatu gugatan tidak dipenuhinya syarat-syarat formilnya, maka sudah barang tentu konsekwensinya adalah gugatan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Replik tanggal 10 Pebruari 2015 yang menyatakan pada pokoknya :

A Dalam Eksepsi;

Bahwa setelah Kuasa Hukum Penggugat mempelajari eksepsi dari Tergugat II di dalam jawabannya yang pada intinya menyatakan :

- 1 Gugatan obscur label (tidak jelas/kabur);
- 2 Gugatan kurang pihak;

Maka sangat jelas Tergugat II kurang memahami betul apa itu eksepsi dan apa itu Pokok Perkara atau lebih jelasnya harus dapat membedakan eksepsi dan pokok perkara, sebab menurut pendapat dari "DR. Wirjono Projo Dikoro, SH" dalam bukunya Hukum Acara Perdata Di Indonesia, hal 62 yang kaidah hukumnya sebagai berikut :
"Bahwa eksepsi haruslah diartikan sebagai perlawanan Tergugat yang tidak mengenai pokok soal perkara, melainkan mengenai acara belaka"

Menurut Hukum Acara Perdata Indonesia HIR (Herzien Indonesis Reglement) dan Rbg. (Rectstreglement Biutengewestwn) hanya mengatur 2 (dua) bentuk eksepsi antara lain :

- 1 Pasal 134 HIR jo. Pasal 132 Rv, Eksepsi tentang kompetensi absolut atau Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tertentu dikarenakan persoalan yang menjadi dasar gugatan tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri, akan tetapi merupakan wewenang peradilan lain;
- 2 Pasal 133 dan 136 HIR jo Pasal 142 Rbg, Eksepsi tentang kompetensi Relatif atau Pengadilan tidak berwenang mengadili seharusnya diadili oleh Pengadilan di wilayah lain;

Hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat II tersebut di atas jelas-jelas bukan merupakan eksepsi yang pada akhirnya membuat semakin kabur dan tidak jelas jawaban dari Tergugat II dan bahkan terlalu dipaksakan karena tidak sesuai dengan hokum acara yang berlaku;

Namun untuk tidak mengurangi apa yang merupakan keberatan dari Tergugat II yang menurutnya adalah eksepsi, maka Penggugat akan menanggapi sebagai berikut :

- 1 Gugatan obscur label (tidak jelas/kabur);

Bahwa sebenarnya Tergugat II sendiri sangat kacau dan tidak jelas memberikan tanggapan dalam eksepsinya, sebenarnya yang dimaksud tidak jelas ini adalah dasar hokum Penggugat mengklaim obyek yang diperjual beli ini adalah harta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama, ataukah tidak jelas letak dari obyek sengketa, sebab penjelasan Tergugat II sangat bertolak belakang dengan Yurisprudensi yang diangkat, namun tidak menjadi masalah

biarlah Tergugat II kabur dengan eksepsinya sendiri akan tetapi Penggugat akan menjelaskan seperti apa maunya Tergugat II;

a Dasar hukum Penggugat mengklaim obyek yang disengketakan sebagai harta bersama adalah berdasarkan :

- a.1. Akta Perkawinan Nomor 474.2/114 tanggal 16 Oktober 1989;
- a.2. Keputusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 06/PDT.G/2012/ PN.SRG tanggal 02 Mei 2012;
- a.3. Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I tertanggal 03 Agustus 2013
- a.4. Jawaban dari Tergugat I point 5 yang menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik nomor 335/Remu Utara dan surat ukur/gambar situasi nomor 41/RU/K/2001 tanggal 20 Juni 2001, seluas 322 M2 (tiga ratusdua puluh dua meter persegi) adalah merupakan harta bersama antara Tergugat I dan Penggugat, karena tanah dan bangunan sesuai Sertifikat ini dibeli oleh Tergugat I dan Penggugat untuk dipersiapkan sebagai tempat tinggal setelah keduanya melangsungkan perkawinan, dan tanah ini awalnya dibeli oleh Tergugat I dan Penggugat dari saudara Asep Ransidi pada tanggal 15 Juli 1998, sesuai sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1763/Remu Utara surat ukur nomor 566/1987 dengan luas tanah 322 M2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) dan sertifikat tersebut dibalik nama kepada Tergugat I tanggal 24 Agustus 1989 dan selanjutnya Tergugat I dan Penggugat melangsungkan perkawinan pada tanggal 16 Oktober 1989 dan menempati rumah yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1763/Remu Utara atas nama Tergugat I;

b Selanjutnya Tergugat II yang mengangkat dasar Yurisprudensi No.1391/K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 menyatakan tidak menyebut letak obyek yang digugat (sengketa), bahwa menyangkut keberatan Tergugat II ini tolong Tergugat II dengan jeli mernbaca gugatan Penggugat point 2 dan point 3, semua sudah sangat jelas diuraikan oleh Penggugat di dalam gugatannya;

2 Gugatan kurang pihak;

Bahwa eksepsi Tegugat II mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak diikuti pihak bank sebagai Tergugat di dalam perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ini. Menyangkut perkara ini tidaklah merupakan kewajiban bagi Penggugat untuk mengikut sertakan pihak bank dalam gugatan ini, sebab yang digugat oleh Penggugat adalah bagian dari Harta Bersama yang merupakan haknya yang telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat I, dengan dibantu oleh Tergugat III dengan demikian inti dari gugatan Penggugat adalah membatalkan Akte Jual Beli Nomor 405/2014 tertanggal 24 April 2014 dibuat oleh Tergugat III dan ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum, dan meminta Para Tergugat untuk membayar seluruh kerugian yang telah di derita oleh Penggugat;

Menurut Yurisprudensi MARI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, dikatakan sebagai berikut :

“karena sesuai azas acara perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya”

Selanjutnya berdasarkan pasal 136 HIR/Pasal 162 Rbg, begitu pula Yurisprudensi MARI Nomor 935 K/Pdt/1985 tanggal 8 Desember 1983 yang kaidah hukumnya :

“eksepsi yang bukan merupakan kompetensi absolute akan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”

Berdasarkan perimbangan hal-hal tersebut diatas, maka patut bagi Ketua/Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat II seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Duplik tanggal 17 Pebruari 2015 yang pada pokoknya :

A Dalam eksepsi;

- 1 Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil
- 2 Bahwa dalil Penggugat

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi bukan menyangkut eksepsi kewenangan mengadili baik secara absolut maupun secara relatif, namun eksepsi tentang gugatan obscur libel (tidak jelas/kabur dan gugatan kurang pihak, sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan tentang eksepsi kewenangan mengadili secara absolut maupun kewenangan mengadili secara relatif tersebut dan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tentang gugatan obscur libel (tidak jelas/kabur dan gugatan kurang pihak,

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang gugatan Penggugat, jawaban Tergugat I, Tergugat II

Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III, Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Duplik Tergugat I, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III, terlebih dahulu akan disimak Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatantidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas;

Menimbang, bahwa dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :

1 Pertimbangan Eksepsi tentang "gugatan obscur libel (tidak jelas/kabur):

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada posita gugatan point (1) menyatakan “Bahwa Penggugat dan Tergugat I pernah menjalani kehidupan sebagai suami istri sejak tahun 1998 sesuai dengan Akta Perkawinan Nomor 474.2/114 tanggal 16 Oktober 1989 dan pada tahun 2012 hubungan suami istri tersebut telah putus akibat perceraian berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 06/PDT.G /2012/PN.SRG tanggal 02 Mei 2012 dan pada posita gugatan point (2) menyatakan "Bahwa dari hasil perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I, keduanya telah mengumpulkan harta bersama berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik nomor Nomor 335/Remu Utara dan surat ukur /gambar situasi nomor 41/RU/K/2001, tanggal 20 Juni 2001, seluas 322 m2 (tiga ratus dua puluh dua meterpersegi), atas nama Tergugat I yang terletak di Jalan Maleo, RT. 003/RW. 008, Kewlurahan Remu Utara, Kecamatan Sorong, Kota Sorong, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Maleo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan lorong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bpk Rumahurbo;
- Sebelah Utara berbatasan dengan lorong;

Menimbang, bahwa, berdasarkan dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi point 1 dihubungkan dengan bukti P.1, bukti T.I.4, bukti T.II.4 dan bukti T.III.9 berupa foto copy putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 06/PDT.G /2012/PN.SRG tanggal 02 Mei 2012 menunjukkan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I adalah suami istri yang sah yang telah bercerai berdasarkan putusan Pengadilan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi point 2 dihubungkan dengan bukti foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 335/ Remu surat ukur /gambar situasi nomor 41/RU/K/2001, tanggal 20 Juni 2001, seluas 322 m2 (bukti P.5, bukti T.I.3, bukti T.II.6 dan bukti T.III.14) yang merupakan pengembangan dari bukti fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1763 Desa Remu Utara

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bukti P.4, bukti T.I.2 dan bukti T.III.11) menunjukkan bahwa obyek sengketa adalah milik Fredy Sundah (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) berdasarkan alas hak tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1, bukti T.I.4, bukti T.II.4 dan bukti T.III.9 berupa foto copy putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 06/PDT.G/2012/PN.SRG tanggal 02 Mei 2012 menunjukkan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I melangsungkan perkawinan di Catatan Sipil pada tanggal 15 Oktober 1989 dengan Akta Perkawinan Nomor 474.2/114 tanggal 19 Oktober 1989;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4, bukti T.I.2 dan bukti T.III.11 berupa foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1763 Desa Remu Utara menunjukkan bahwa Tergugat I memperoleh obyek sengketa tersebut atas dasar jual beli dari Asep Ransidi pada tanggal 15 Juli 1989;

Menimbang, bahwa Tergugat I memperoleh tanah obyek sengketa atas dasar jual beli dengan Asep Ransidi pada tanggal 15 Juli 1989, sedangkan perkawinan antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 15 Oktober 1989, maka dengan demikian obyek sengketa diperoleh Tergugat I sebelum melangsungkan perkawinan dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa harta bersama atau harta gono gini adalah harta yang diperoleh selama berlangsungnya perkawinan;

Menimbang, bahwa pada saat perkawinan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I tidak disebutkan atau dibuatkan perjanjian tentang harta bawaan, sehingga harta yang diperoleh sebelum perkawinan tetap menjadi milik masing-masing;

Menimbang, bahwa obyek sengketa diperoleh oleh Tergugat I sebelum terjadi perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I dan sekarang antara Penggugat dan Tergugat telah bercerai berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 06/PDT.G/2012/PN.SRG tanggal 02 Mei 2012, maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (obscuur libel), dengan demikian eksepsi Tergugat I tentang gugatan obscuur libel (tidak jelas/kabur) patut untuk dikabulkan;

2 Pertimbangan Eksepsi tentang "gugatan kurang pihak" (Plurium Litis Consortiurn):

Menimbang, bahwa didalam surat gugatan Penggugat, mengajukan gugatan terhadap :

- 1 FREDY SUNDAH, Pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Jalan Rt.003/Rw.008 Kelurahan Remu Utara Kecamatan Sorong, Kota Sorong Propinsi Papua Barat sebagai Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 KISYONO, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 47 Rt. 001/Rw. 007 Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Manoi Kota Sorong Propinsi Papua Barat selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

3 IRNAWATI NAZAR,SH, Pekerjaan Notaris di Kota Sorong bertempat tinggal di Jalan Jend. Ahmad Yani Ruko Mas Nomor 9 HBM Kelurahan Remu Utara Kecamatan Sorong, Kota Sorong Propinsi Papua Barat selanjutnya disebut sebagai Tergugat III:

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam eksepsi menyatakan pada pokoknya bahwa masih ada pihak lain yang belum digugat yaitu pihak bank;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III.1 menunjukkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 335/Rernu, surat ukur /gambar situasi nomor 41/RU/K/2001, tanggal 20 Juni 2001, seluas 322 m² (bukti F.5, bukti T.I.3, bukti T.II.6 dan bukti T.III.14), sedang menjadi agunan pada Bank Muamalat, sehingga untuk efektif proses perkara ini hingga pelaksanaan putusan dimana ditentukan siapa pemilik yang sah atas obyek sengketa, maka patut untuk melibatkan Bank Muamalat dalam perkara ini karena kepemilikan hak atas obyek sengketa dalam perkara ini tidak terlepas dari bukti Sertifikat yang masih menjadi agunan pada Bank Muamalat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tentang gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang pihak (Plurium Litis Consortium) patut untuk di kabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dikabulkan, maka terhadap Pokok Perkara dan

Rekonvensi yang belum diperiksa atau dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam perkara ini patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dikabulkan, maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini tidak dilakukan sita jaminan (Conservatoir beslaag) dan karena eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan serta terhadap Pokok Perkara dan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap petitum gugatan poin 2 tentang sita jaminan patut untuk dikesampingkan ;

Mengingat Ketentuan Hukum yang berlaku terutama Yurispendensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- 1 Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas/kabur (obscure libel) dan kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.691.000,00,- (Dua Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong pada hari Kamis tanggal 21 Mei 2015 oleh kami RAHMAT SELANG, SH sebagai Hakim Ketua, NAFTALI AIBOI, SH dan DEDDY THUSMANHADI, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari

Kamis tanggal 28 Mei 2015 oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh HEPPI SINAGA, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sorong, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Hukum Tergugat III ;

Hakim-hakim Anggota :

ttd

NAFTALI AIBOY, SH

ttd

DEDDY THUSMANHADI, SH

Hakim Ketua,

ttd

RAHMAT SELANG, SH

Panitera Pengganti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

HEPPI SINAGA, SH

Perincian biaya :

- Biaya panggilan Rp. 2.100.000,-
- Biaya Pendaftaran Rp. 30.000,-
- Biaya Proses Rp. 50.000,-
- Biaya PS Rp. 500.000,-
- Meterai Rp. 6.000,-
- Redaksi Rp. 5.000,-

- +
• J u m l a hRp. 2.691.000,-

(Dua Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah);

Salinan putusan sesuai aslinya
PANITERA,

ABDUL KADIR RUMODAR, SH
NIP. 19630717 198503 1 004